



HENDRIK-IDO-AMBACHT  
Schoffel 3

Vraagprijs  
€ 650.000,-

# Titel van brochure

Ridder  Huizen  
*makelaardij o.z.*

0180-413666 | [info@ridderhuizen.nl](mailto:info@ridderhuizen.nl)  
[www.ridderhuizen.nl](http://www.ridderhuizen.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2021

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
542 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
146 m<sup>2</sup>

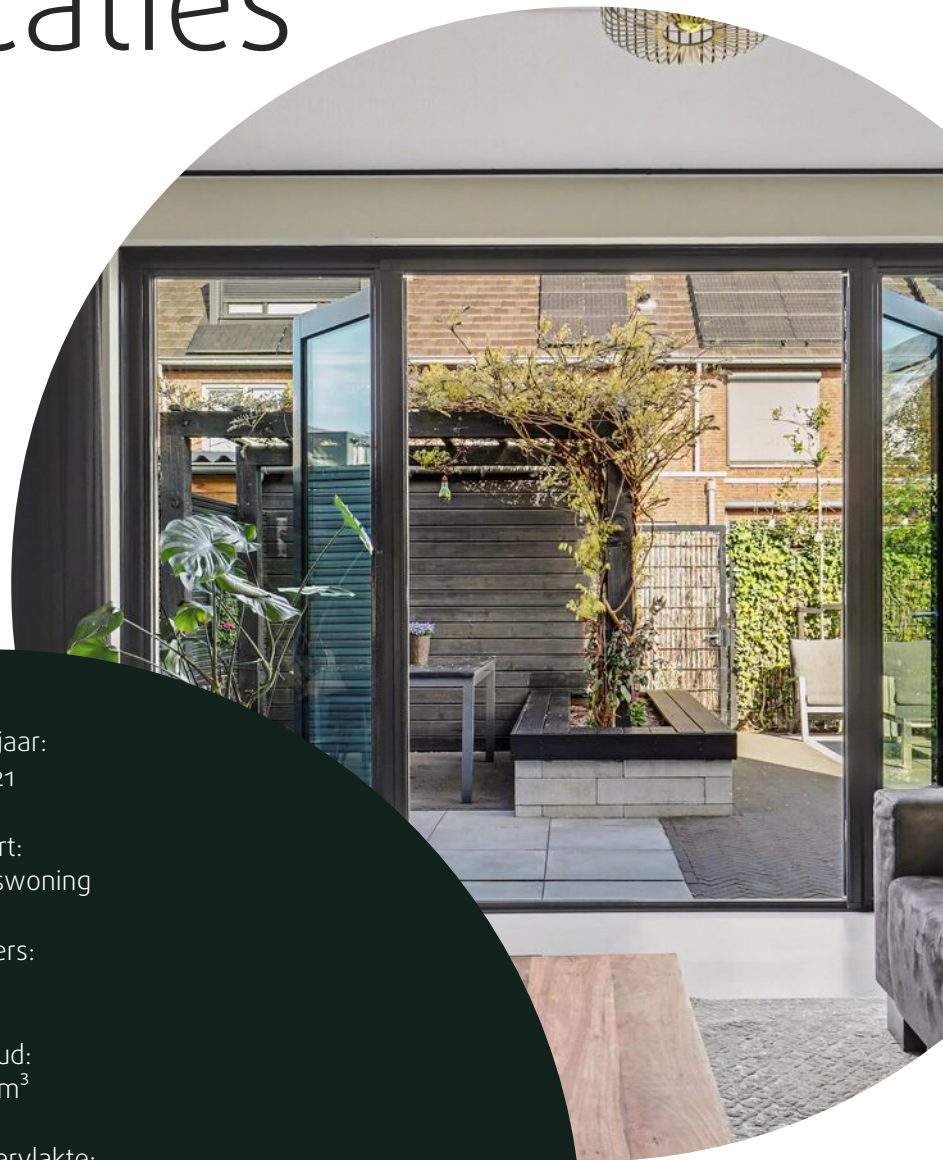
Perceeloppervlakte:  
159 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
6 m<sup>2</sup>

Energie label  
A+



# Omschrijving

Wauw! Wat een prachtig en modern hoekhuis met aanbouw, waar hoogwaardige afwerking en luxe samenkomen! Deze woning uit het bouwjaar 2021 heeft het allemaal; kom je kijken?

Met circa 146 m<sup>2</sup> woonoppervlak, strakke afwerking, een luxe open keuken, 4 hele ruime slaapkamers, trendy badkamer én een zeer fraai aangelegde tuin is dit een woning die zich moeiteloos kan meten met een luxueus herenhuis; alleen het aanzicht heeft al een prachtige uitstraling.

Deze duurzame woning is volledig gasloos en is aangesloten op stadsverwarming, wat bijdraagt aan comfortabel én energiezuinig wonen. Verder is de gehele woning voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen. Het recente bouwjaar staat natuurlijk al garant voor een uitstekend isolatiepakket en beschikt de woning over een A+ energielabel!

De woning is gelegen in de moderne woonomgeving van De Volgerlanden, in een bijzonder goede, rustige en kindvriendelijke wijk. Alle denkbare voorzieningen als winkels, basisscholen, kinderdagverblijven, sportvelden, speeltuinen en parken zijn in de buurt te vinden.

Als deze woning niet de moeite waard is om te komen bezichtigen, dan weten wij het niet meer!

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, welke veel daglicht heeft door het langwerpige raam aan de voorzijde. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast (8 groepen met 3 aardlekschakelaars en een tweefase kookgroep), de trapopgang, het toilet, een bergkast en de living. De gietvloer in een lichtgrijze tint heeft vloerverwarming welke over de gehele begane grond vloer ligt. De wanden zijn afgewerkt met fraai behang en zwarte panelen bij de garderobe ruimte.

Toilet:

De toilet ruimte is gedeeltelijk betegeld in een wit-grijze kleurstelling met daarboven stucwerk. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet, een fonteintje en een sierrand boven het reservoir.

Woonkamer:

De tuingerichte en vergrote woonkamer heeft een moderne maar ook zeker een gezellige uitstraling. De openslaande deuren naar de tuin en het zijraam zorgen voor veel lichtinval maar ook sfeer aan de ruimte. De gietvloer in lichtgrijze kleurstelling is ook hier voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en het plafond met spuitwerk. In de woonkamer bevindt zich een bergkast onder de trapopgang.

Natuurlijk mag een zwarte toegangsdeur met glas niet ontbreken in zo'n moderne woning!

#### Keuken:

Bouwjaar 2021. De open en aan de voorzijde van de woning gelegen keukenruimte sluit naadloos aan bij de stijl van de gehele woning en is uitgevoerd in een matzwarte kleurstelling, details in houtlook en afgewerkt met een composiet aanrechtblad in marmerenlook. De keukenruimte heeft veel daglicht, mede door de dubbele openslaande deuren naar de voortuin en geven deze ruimte een fijne sfeer.

De parallelle opstelling van de keuken heeft aan de ene zijde een hoge kastenwand aan de andere zijde lage kasten en een werkblad met daaraan een baropstelling waaraan twee hoge stoelen gezet kunnen worden. Gezellig een drankje doen tijdens het koken of lekker ontbijten? Het kan hier!

De keuken is voorzien van alle denkbare voorzieningen zoals een wijnkoeler, spoelbak met Selsius heetwaterkraan, heteluchtoven, combi-oven, Bora pure inductie kookplaat met geïntegreerde downdraft afzuiging, vaatwasser, grote koelkast en aparte grote vriezer.

#### Eerste verdieping:

##### Overloop:

Via de trap die voorzien is van PVC bekleding én inbouwverlichting onder de treden kom je op de eerste verdieping. Middels de overloop heb je toegang de 3 slaapkamers en de badkamer. Er is een vaste trap naar zolder aanwezig.

##### Slaapkamers:

Er bevinden zich op deze woonlaag 3 ruime slaapkamers, welke alle zijn voorzien een lichtgrijze gietvloer met vloerverwarming, gestucte wanden met renovliesbehang en gespoten plafonds. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, waaronder de ouderslaapkamer. De derde slaapkamer is aan de voorzijde, naast de badkamer, gelegen.

##### Badkamer:

Heerlijk moderne badkamer welke geheel betegeld is in een grijs-witte kleurstelling. De achterwand van de inloopdouche is voorzien van fraaie Portugese tegels, die je ook in een nisje boven het toilet tegenkomt. Deze ruimte is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met bijbehorend meubel en spiegelkast met verlichting en verwarming, een wandmeubel, designradiator en een hangend toilet.

Hier kan je nog jarenlang plezier van hebben!

#### Tweede verdieping:

##### Voorzolder:

Ruime overloop met dakraam aan de voorzijde en toegang tot de aparte wasruimte. In deze wasruimte vindt je de wasmachine- en drogeraansluiting, warmte-terug-win-installatie (WTW) en de verdeler voor de verwarming. Een ideale ruimte om te wassen en te strijken; geheel uit het zicht!

#### Slaapkamer:

Op de zolder bevindt zich de zeer ruime vierde slaapkamer met eveneens een gietvloer en voorzien van een brede, kunststof dakkapel aan de achterzijde en een dakraam in het voorste dakvlak. Wil je liever twee slaapkamers op zolder? Dat kan gezien het oppervlakte gemakkelijk! Zo zou deze woning over maar liefst 5 slaapkamers beschikken!

Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een bergzolder.

#### Buiten:

Via de dubbele openslaande deuren in de woonkamer kom je in de mooie en onderhoudsvriendelijke achtertuin, die in dezelfde stijl is aangelegd als de binnenzijde van de woning: modern en sfeervol! De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is voorzien van sierbestrating, een verhoogde plantenbak met pergola en groene details. Ondanks de noordelijke ligging is er altijd wel een plekje in de zon te vinden.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, welke is voorzien van elektra.

#### Bijzonderheden:

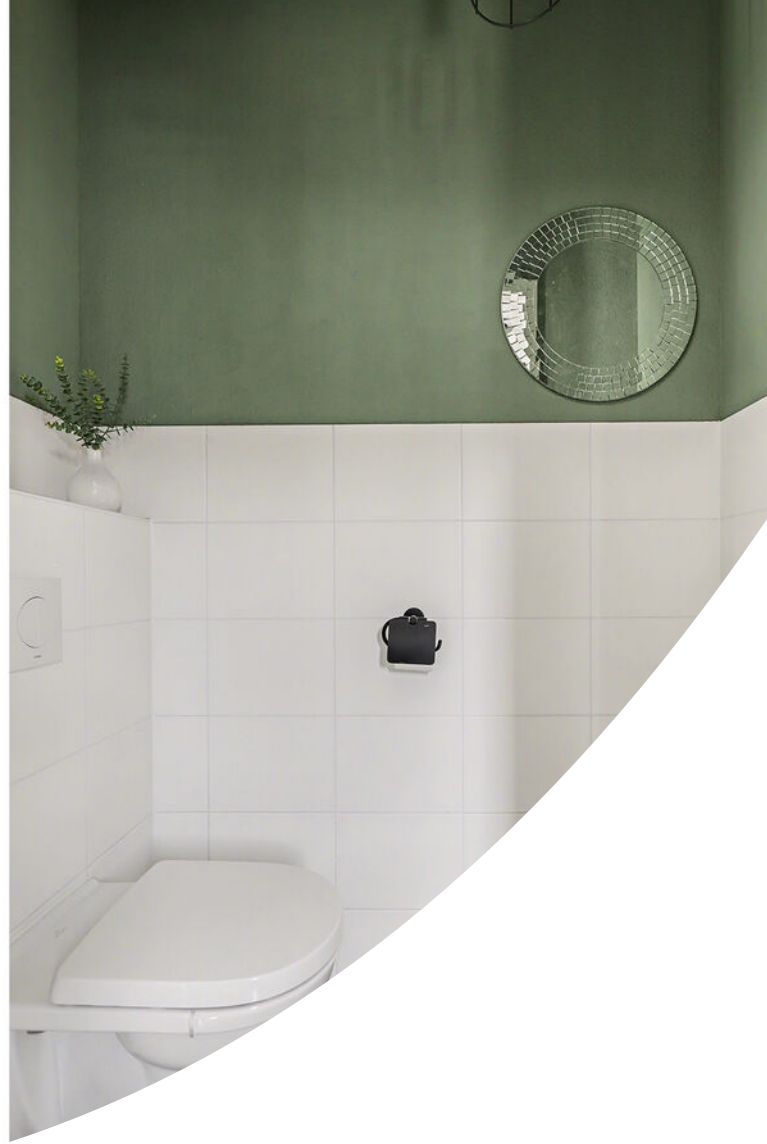
- Bouwjaar 2021
- Gelegen in de wijk De Volgerlanden te Hendrik-Ido-Ambacht
- Centraal gelegen woning ten opzichte van alle denkbare voorzieningen
- Zeer goed geïsoleerde woning met energielabel A+
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming, wat betekent dat je geen eigen CV-ketel te onderhouden hebt en dat scheelt toch weer!
- Woning geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++
- 159 m<sup>2</sup> eigen grond

Oplevering: In overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij NVM. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.



























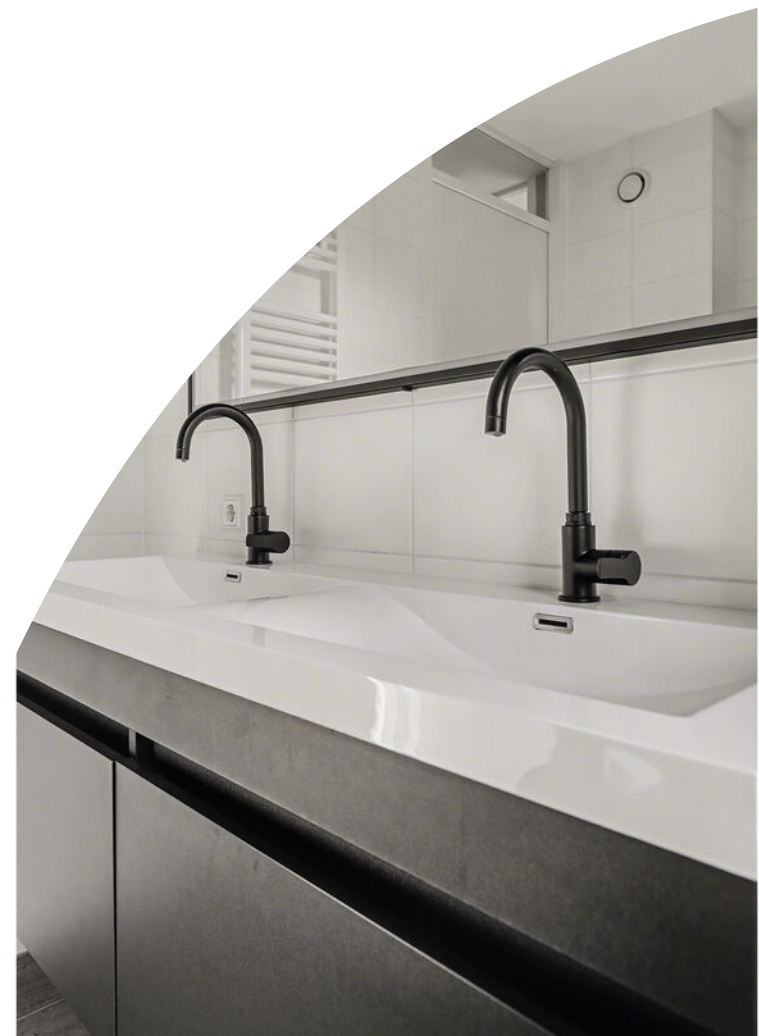
































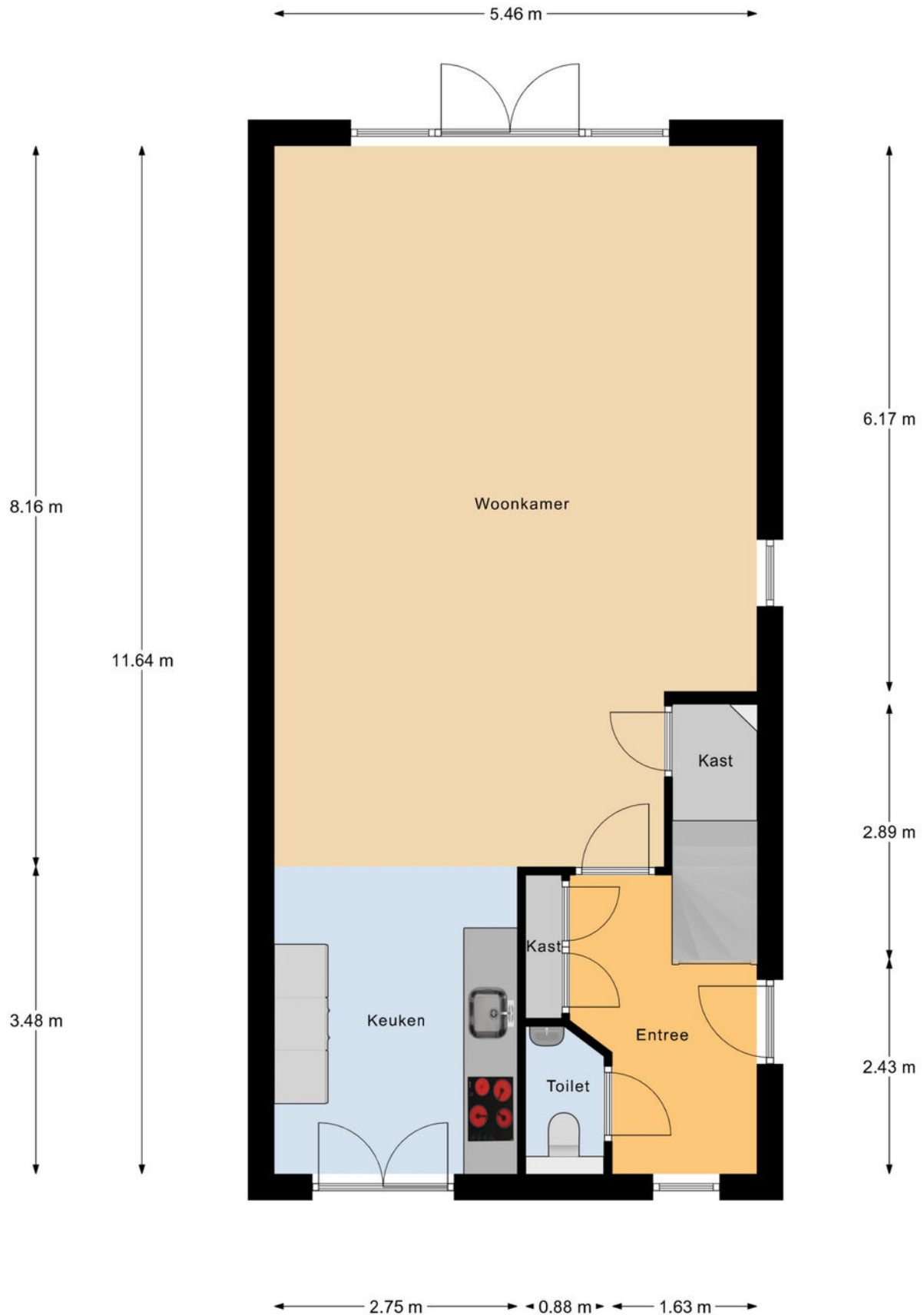






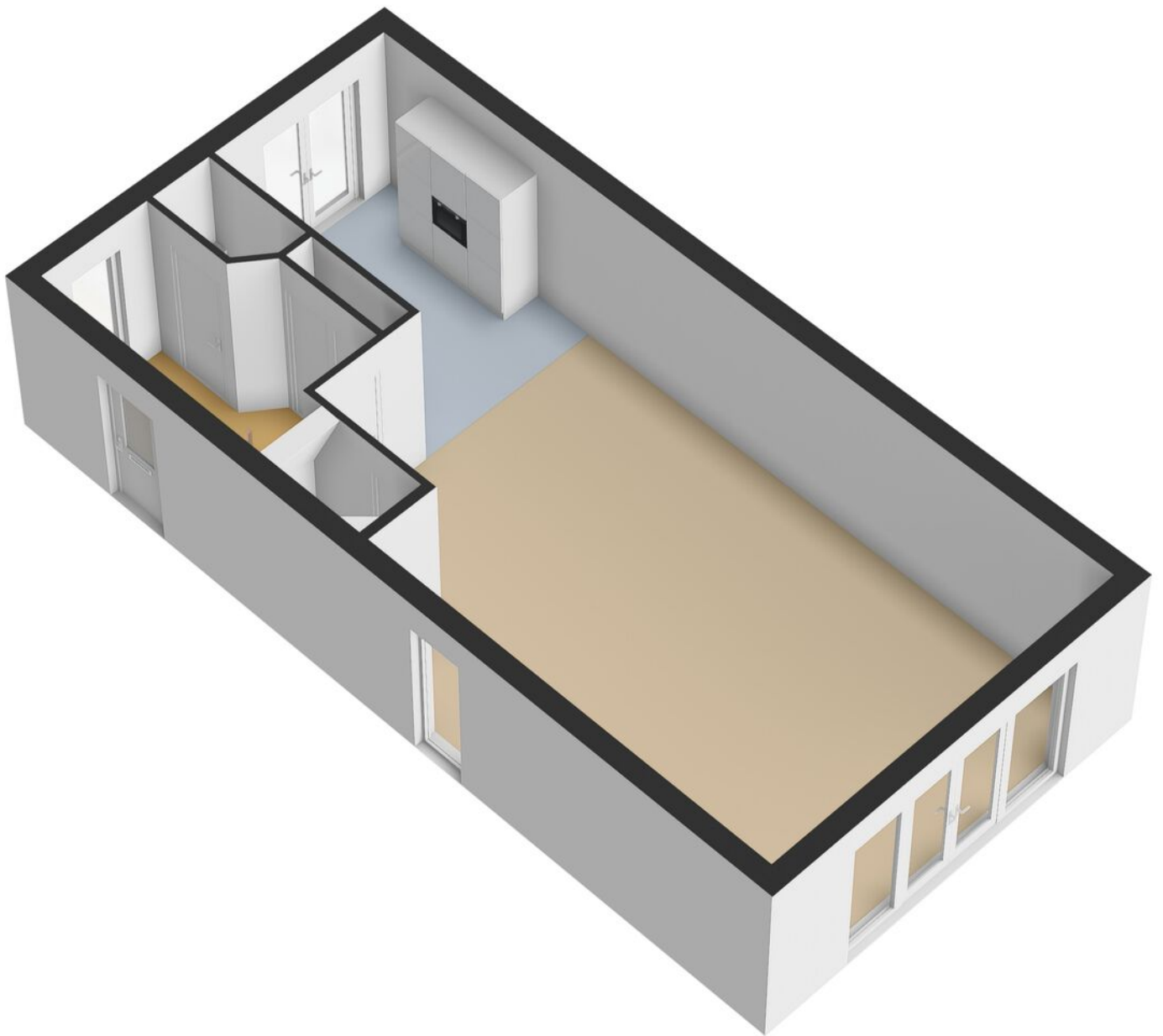


# Plattegrond

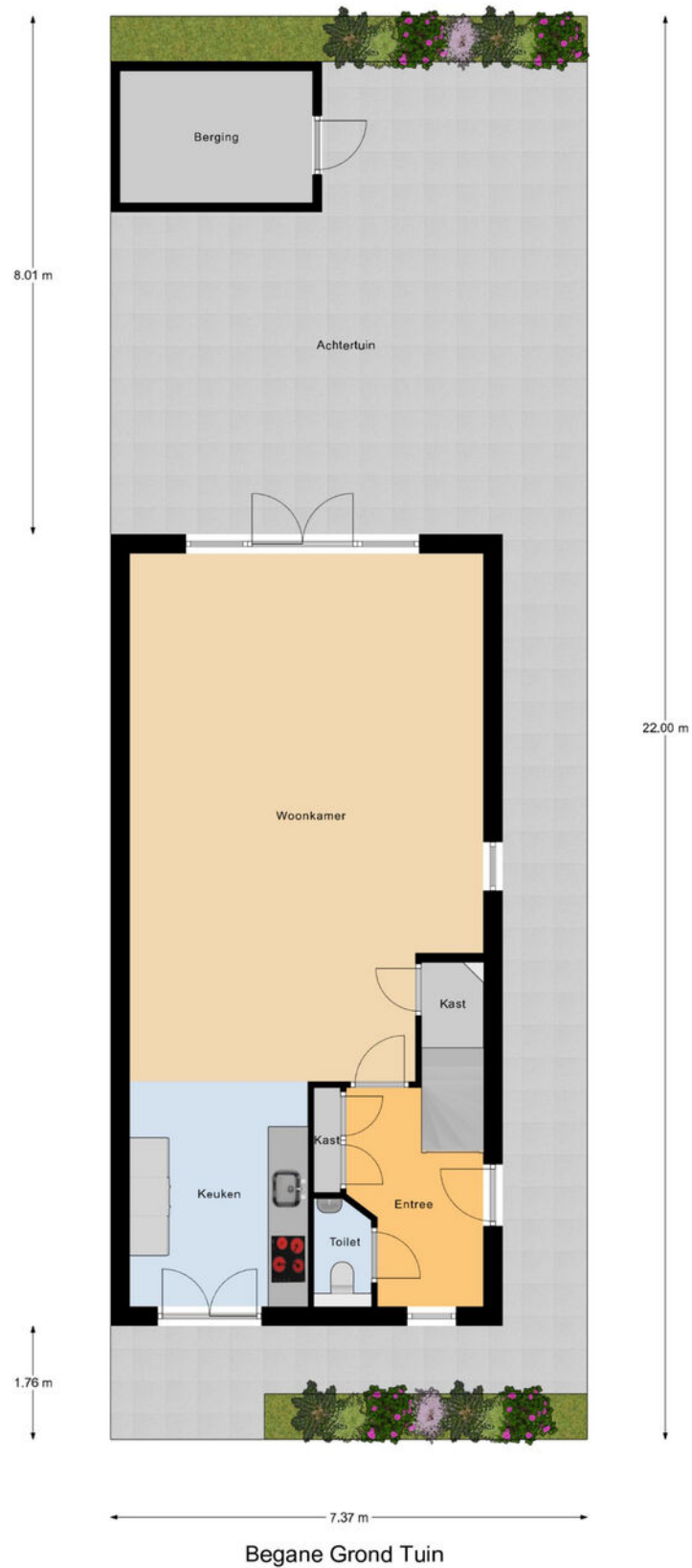


Begane Grond

# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

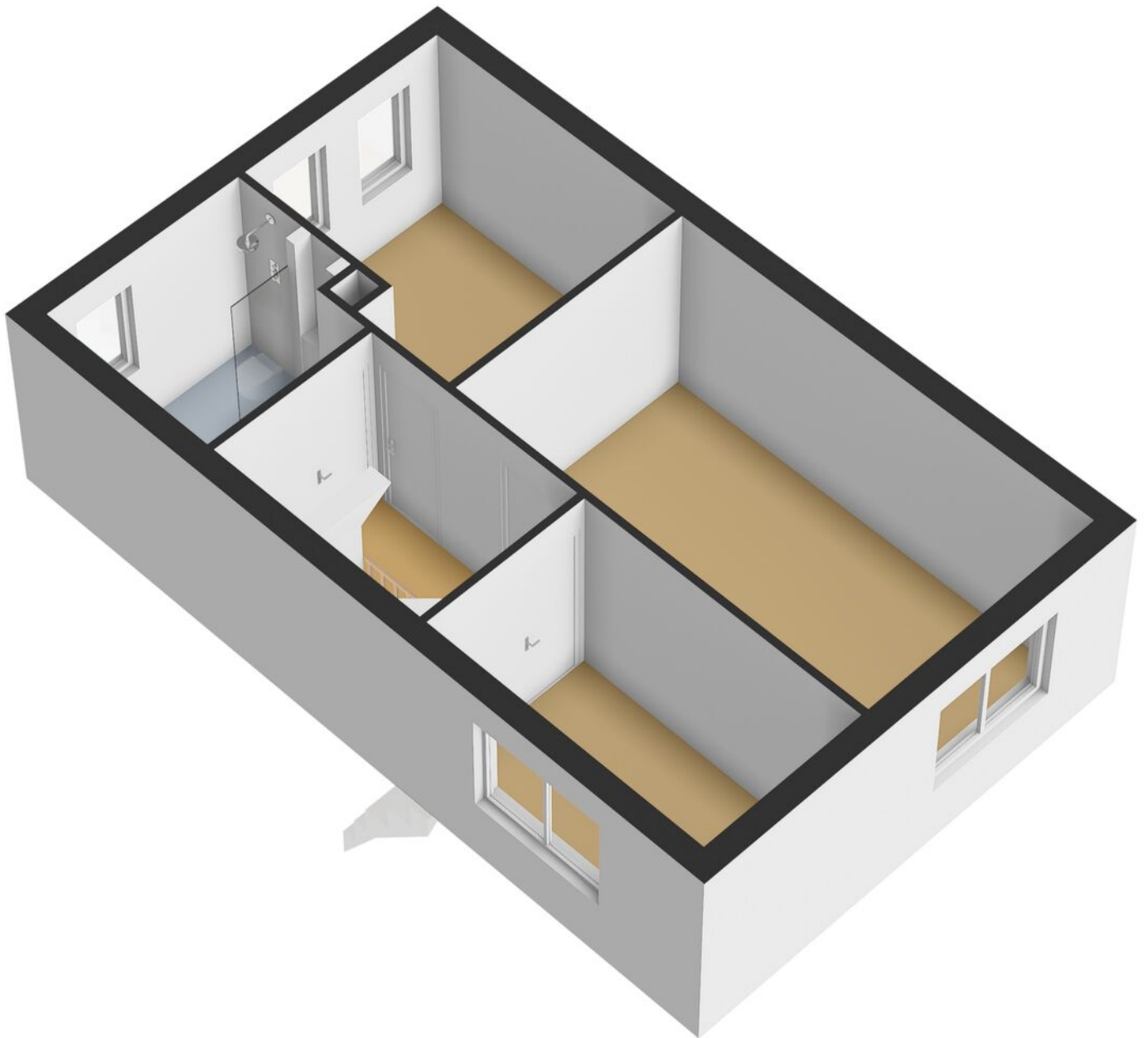


# Plattegrond

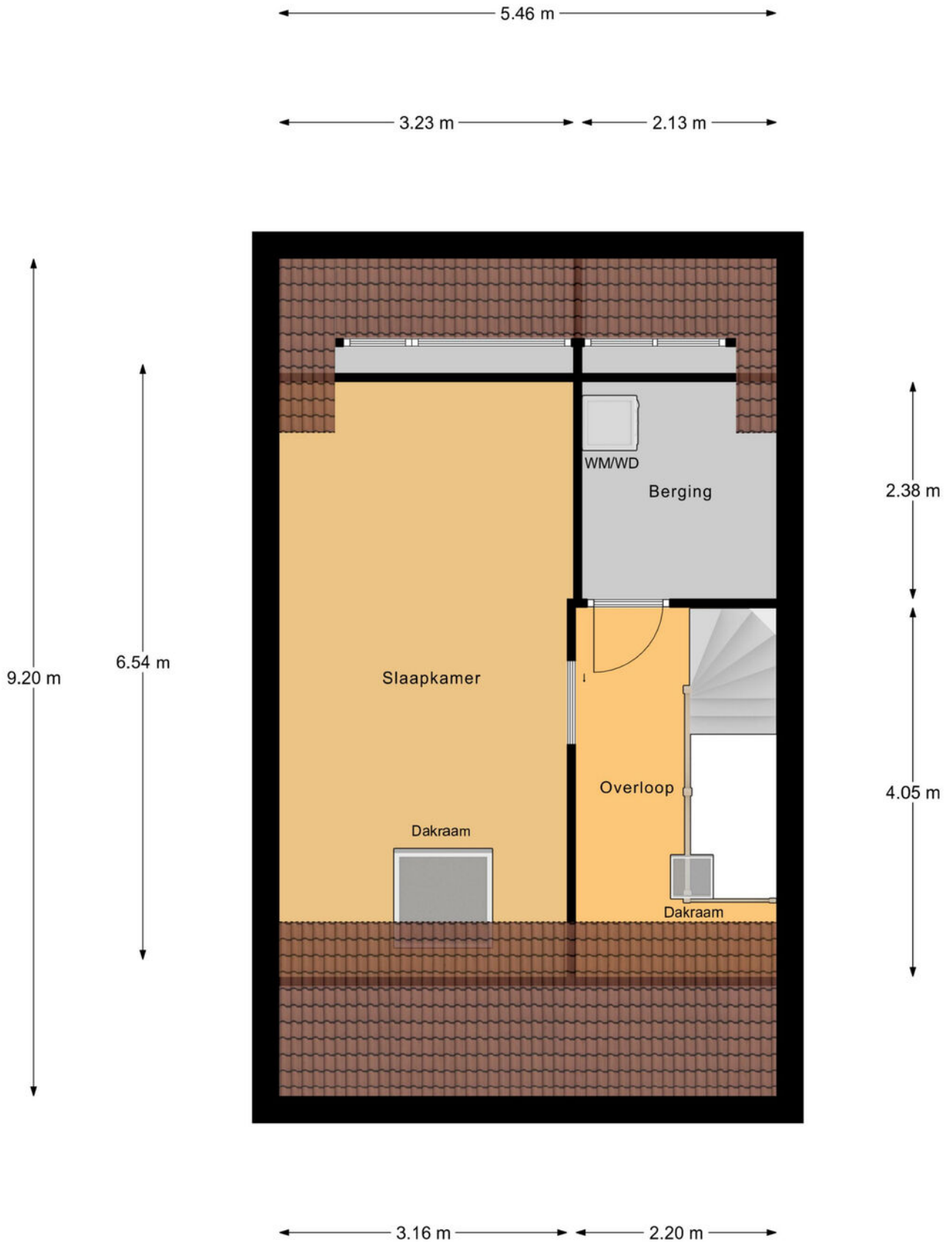


1e Verdieping

# Plattegrond



# Plattegrond

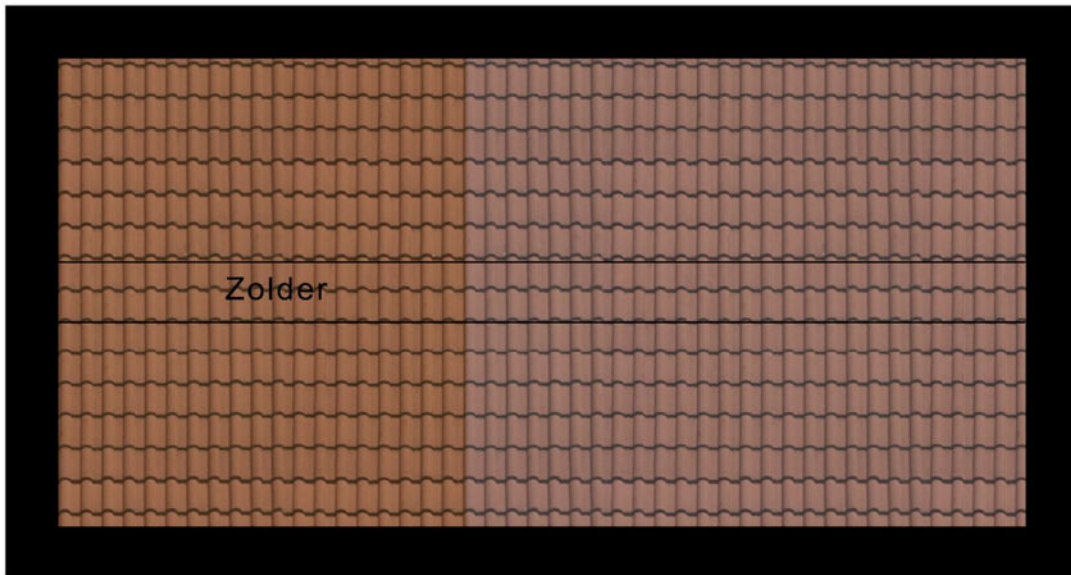


2e Verdieping

# Plattegrond



# Plattegrond

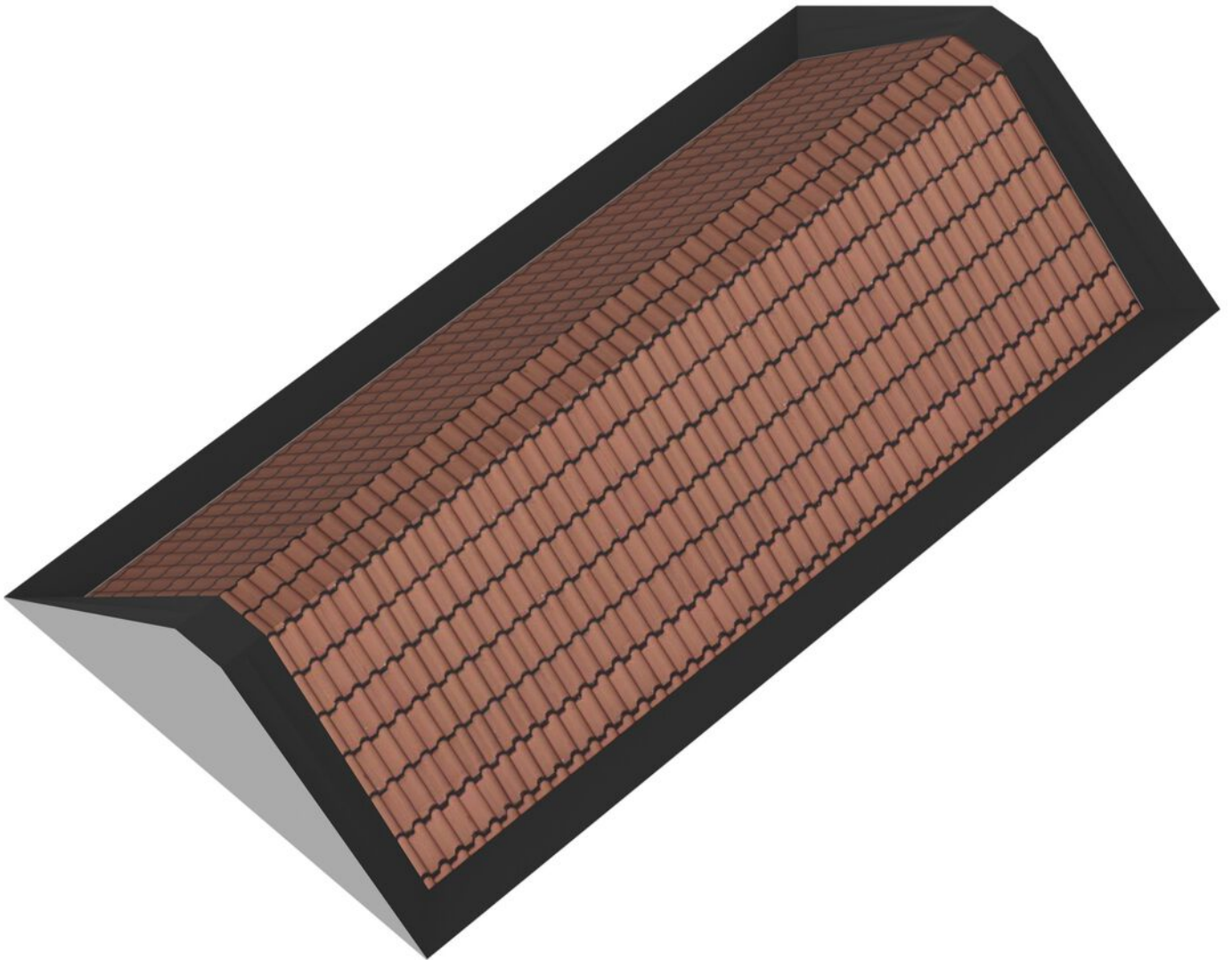


2.64 m

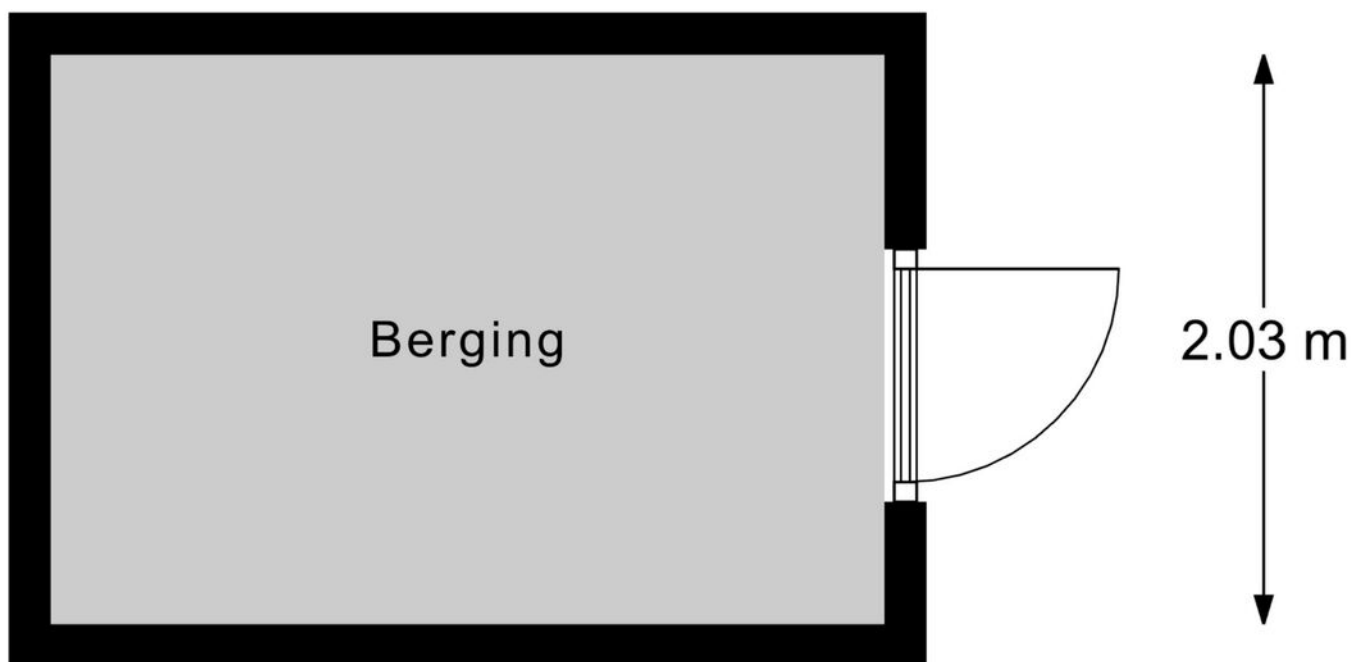
5.46 m

Zolder

# Plattegrond



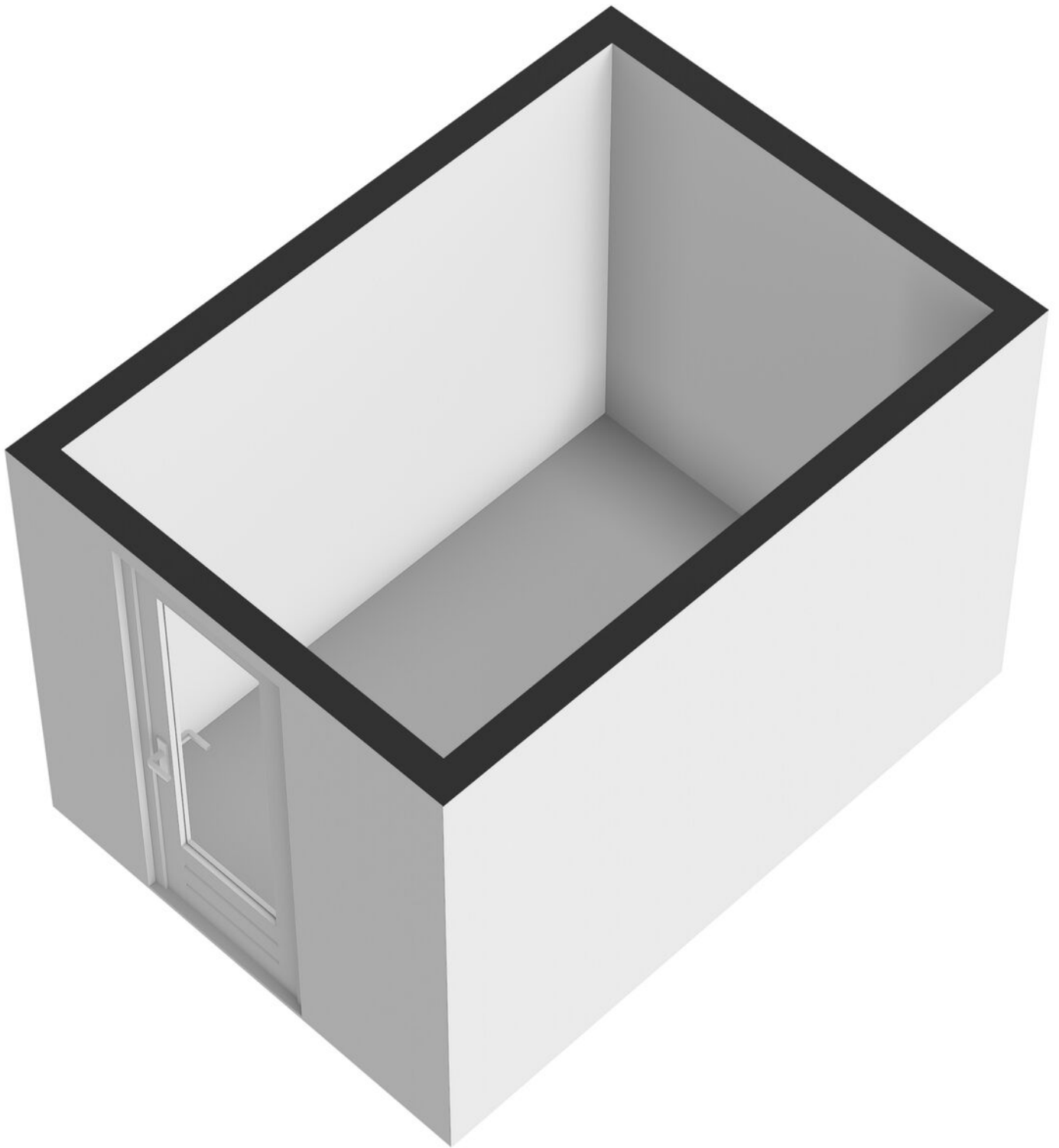
# Plattegrond



← 2.97 m →

**Berging**

# Plattegrond




# Kadastrale kaart

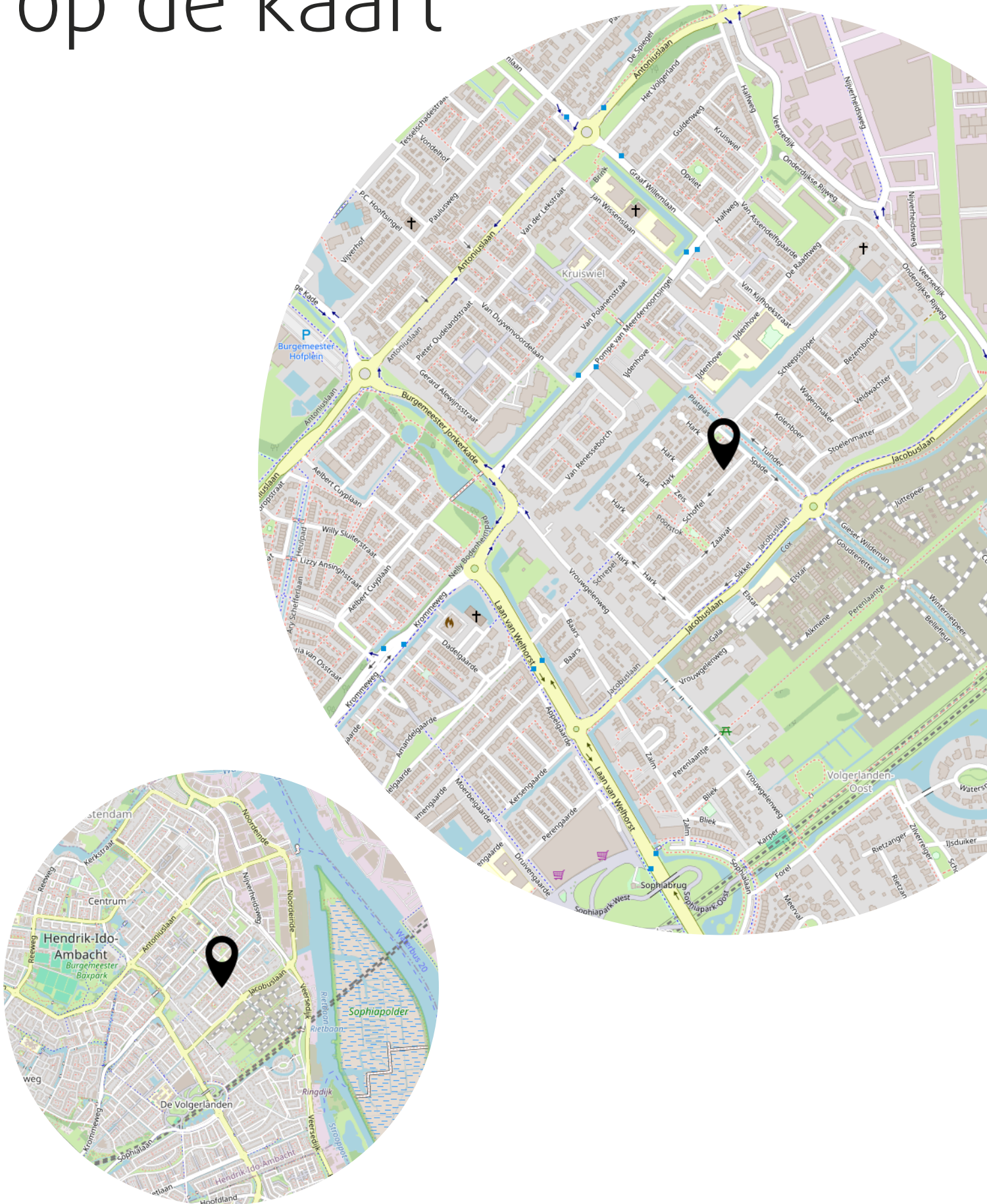
Kadastrale kaart

Uw referentie: arj



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 15973	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u  
interesse?



*makelaardij o.z.*

Benedenrijweg 85 a  
2983 GA Ridderkerk

0180-413666  
info@ridderhuizen.nl  
www.ridderhuizen.nl